

BEGRÜNDUNG

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER STADT SCHLESWIG

"GEBIET NÖRDLICH DR. KIRCHHOFF-PLATZ, WESTLICH ST.- JÜRGENER-STRASSE"

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BAUGB)
- BESCHLUSS UND GENEHMIGUNG (§ 10 BAUGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7

24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
FAX: 04621 / 9396-66

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	AUSGANGSSITUATION 1
1.1	Geltungsbereich..... 1
1.2	Bestand 1
1.3	Grundlage des Verfahrens..... 1
1.4	Rechtliche Bindungen 2
2	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG..... 3
2.1	Planungserfordernis..... 3
2.2	Konkrete Planungsziele 3
3	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN 5
3.1	Art der baulichen Nutzung..... 5
3.2	Maß der baulichen Nutzung 5
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen 6
3.4	Verkehrliche Erschließung 6
3.5	Ver- und Entsorgung..... 6
3.5.1	Wasserversorgung..... 7
3.5.2	Abwasserbeseitigung 7
3.5.3	Elektrizitätsversorgung..... 7
3.5.4	Erdgas- bzw. Fernwärmeversorgung 7
3.5.5	Feuerlöscheinrichtungen..... 7
3.5.6	Abfallbeseitigung 7
3.6	Immissionsschutz..... 7
3.7	Altlasten 8
3.8	Denkmalschutz 8
3.9	Grünordnung..... 9
3.10	Artenschutz..... 9
4	FLÄCHENVERTEILUNG 11
5	KOSTEN..... 11

Verwendete Gutachten:

- Verkehrsuntersuchung zum Neubau des Schlei-Klinikums Schleswig von der Ingenieurgesellschaft Masuch + Olbrisch aus Hamburg vom 03.05.2012
- Schallimmissionsprognose Neubau Schlei-Klinikum Schleswig MLK von Graner Ingenieure GmbH aus Leipzig vom 22.08.2012
- Artenschutzbeitrag zum Neubau MLK Schlei-Klinikum Stadt Schleswig von RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten aus Bonn vom 31.08.2012

Begründung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Schleswig – "Gebiet nördlich Dr. Kirchhoff-Platz, westlich St.-Jürgener-Straße".

1 Ausgangssituation

1.1 Geltungsbereich

Der Planbereich liegt in der Gemarkung Schleswig, Flur 5 nordöstlich des Stadtkerns (Flurstück 118 und Teilflächen der Flurstücke 119, 124, 142, 47/13, 71/27 und 71/30). Er wird begrenzt durch die vorhandene psychiatrische Klinik im Norden, eine Parkanlage im Westen, dem Dr. Kirchhoff-Platz im Süden und der St.-Jürgener-Straße im Osten. Die genaue Planbereichsabgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Die überplanten Flächen sind Bestandteil des großflächigen Fachklinikums, das seit jeher in eine Parkanlage eingebettet ist. Im unmittelbaren Planbereich befinden sich die Häuser 15, 16 und 17 der Fachklinik, die dem Neubau weichen müssen. Die ehemals vorhandenen Nutzungen in diesen Gebäuden wurden überwiegend bereits verlagert. Den westlichen Abschluss des Plangebietes bildet eine Birkenallee. Innerhalb der Parkanlage sind Wege aus Asphalt bzw. Schotter vorhanden. Neben Rasenflächen sind unterschiedliche Gehölzpflanzungen zu finden. Der Baumbestand reicht von jungen Gehölzpflanzungen bis hin zu markanten Einzelbäumen mit einem Stammdurchmesser von 1,50 m.

Das Gelände hat ein natürliches Gefälle von der St.-Jürgener-Straße im Osten (+ 34,50 m üNN) hinunter zum Mühlenbach im Westen (+ 12,00 m üNN). Innerhalb des Plangebietes sind Höhenunterschiede von ca. 11 m vorhanden.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Ratsversammlung der Stadt Schleswig hat am 23.04.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 für das "Gebiet nördlich Dr. Kirchhoff-Platz, westlich St.-Jürgener-Straße" beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren für die 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' gemäß § 13a BauGB erfolgen. Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' sind:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, insbesondere durch Umnutzung und Verdichtung.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 20.000 m². Auch erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bauleitplanungen, so dass entsprechend § 13a (1) Nr. 1 BauGB keine Flächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.

- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.

1.4 Rechtliche Bindungen

Die Stadt Schleswig liegt gem. des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2010) in einem Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Räumen und übernimmt nach der Verordnung zum zentralörtlichen System, die Aufgaben und Funktionen eines Mittelzentrums. Mit dieser Funktionszuweisung ist die Stadt Schleswig aus landesplanerischer Sicht aufgefordert, für die Verflechtungsbereiche mehrerer Unterzentren oder ländlichen Zentralorte oder Stadtrandkerne oder für Teile von diesen differenzierte Versorgungsmöglichkeiten und Dienstleistungen zur Deckung des gehobenen, längerfristigen Bedarfs zu bieten und ein breit gefächertes Arbeitsplatz- und Ausbildungsangebot bereit zu stellen.

Die stationäre Krankenversorgung soll durch ein abgestuftes System medizinisch leistungsfähiger Standorte sichergestellt werden. Die Zukunftssicherung der Krankenhaus-Versorgung der Bevölkerung und die Weiterentwicklung durch neue Versorgungsstrukturen mit medizinischen Versorgungszentren und Portalkliniken hat für die Landesregierung besondere Priorität.

Der **Regionalplan** für den Planungsraum V (Kreise Schleswig-Flensburg und Nordfriesland) stellt den Bereich als Bestandteil des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes von Schleswig dar. Weiterhin befindet sich der Planbereich innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Die Niederung des Mühlenbaches ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt. Diese Darstellungen haben keine direkten Auswirkungen auf die städtischen und vorhabensbezogenen Planungsabsichten.

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Schleswig stellt das Plangebiet als Sondergebiet Fachklinik dar (ehem. Landeskrankenhaus). Insofern wird der vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 9 gem. dem 'Entwicklungsgebot' nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der **Landschaftsplan** der Stadt Schleswig (1995) hebt das Plangebiet als besonderes innerstädtisches Biotop hervor. Im Einzelnen werden die kleinparzelligen Buchenwälder, der alte Baumbestand und die kleinflächigen Ruderalstandorte im Park des Landeskrankenhauses genannt. Für den Park sollte ein ökologisches Pflegekonzept aufgestellt werden. In der Planzeichnung zum Landschaftsplan ist der westlich Plangeltungsbereich als Grünfläche mit besonderem Baumbestand gekennzeichnet. Der Park ist Bestandteil einer innerstädtischen Grünachse, die dem Mühlenbach aus dem nördlichen Stadtgebiet bis zum Kälberteich folgt und mit dem Park des Landeskrankenhauses wichtige innerstädtische Biotope und Naherholungsgebiete beinhaltet.

2 Ziel und Zweck der Planung

2.1 Planungserfordernis

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 9 aufgestellt. Er trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 3,2 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Stadt Schleswig entsprechende bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Die SCHLEI-Klinikum Schleswig GmbH plant innerhalb des Plangebietes den Neubau einer Schwerpunktlinik mit ca. 400 Betten. Der Gebäudekomplex soll das alte Schlei-Klinikum MLK Schleswig an der Moltkestraße ersetzen.

Das bestehende SCHLEI-Klinikum MLK Schleswig (ehemals Martin-Luther-Krankenhaus, erbaut 1963-1969) ist als Schwerpunktkrankenhaus im aktuellen Krankenhausplan 2011 - 2015 mit 371 vollstationären und 6 teilstationären Betten enthalten. Eingehende Voruntersuchungen der Bewilligungsbehörde mit eigenen Architekten sowie mit Unterstützung erfahrener externer Krankenhausarchitekten führten zu dem einheitlichen Ergebnis, dass die seit Jahren dringend notwendige funktionelle Verbesserung und Erweiterung der Klinik zur Erzielung eines zeitgemäßen Standards am vorhanden Standort weder aus baulicher noch aus medizinischer Sicht möglich ist. Das bestehende Gebäude bietet keine Möglichkeiten moderne Strukturen und Prozesse umzusetzen. So ist es im jetzigen Gebäude nicht möglich, getrennte Intensivstationen zusammenzulegen und unwirtschaftliche Stationsgrößen den aktuellen Erkenntnissen anzupassen. Die Patientenzimmer und die medizinisch genutzten Räumlichkeiten entsprechen nicht mehr den aktuellen Standard.

Um die künftige Krankenhausversorgung in der SCHLEI-Region sicherzustellen, ist ein Ersatzneubau für den somatischen Bereich zwingend notwendig. Mit Errichtung des Neubaus auf dem Gelände Stadtfeld/St. Jürgener Straße wäre gleichzeitig die direkte Anbindung an die psychiatrischen Bereiche gegeben. Die auf gleichem Gelände befindliche Erwachsenenpsychiatrie sowie die dort mittelfristig geplante Unterbringung der Kinder- und Jugendpsychiatrie aus Hesterberg führt zu einer Zusammenlegung aller Klinikbereiche an einem Standort mit den sich ergebenden medizinischen und baulichen Synergieeffekten.

Nur ein Neubau ermöglicht es, die medizinisch erforderlichen Prozesse und Strukturen im Interesse einer qualitativ hochwertigen Versorgung der Patienten und Patientinnen umzusetzen.

Insofern besteht ein dringendes öffentliches Interesse an der Umsetzung der vorliegenden Planung.

2.2 Konkrete Planungsziele

Das Bebauungsplangebiet wird überwiegend als Sondergebiet entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO 'Klinikum' festgesetzt.

Das bestehende Gelände des Schlei Klinikums Schleswig und damit Grundstück des Neubaus des Martin Luther Krankenhauses ist geprägt durch solitäre Baukörper unterschiedlicher Größenordnungen, die innerhalb eines gemeinsamen Grünraums verortet sind. Der Grünraum wird umgeben von kleinteiligen Bebauungsstrukturen, die mehrheitlich Wohnnutzungen beinhalten.

Der Bauplatz befindet sich im Bereich westlich der St. Jürgener Straße, zwischen der jüngst erweiterten psychiatrischen Klinik im Norden und dem südlich gelegenen Dr. Kirchhoff Platz. Im Westen wird das Baufeld begrenzt durch die denkmalgeschützte Parkanlage, weiter talwärts verläuft der Mühlenbach. Das Gelände ist geprägt durch vielfältigen Baumbestand und eine bewegte Topographie, die in Ost-West Richtung Höhenunterschiede von über 10 m aufweist.

Der Entwurf für das neue Martin Luther Krankenhaus nimmt diese vielfältigen Randbedingungen in seiner Gebäudeform logisch und selbstverständlich auf. Durch eine Aufteilung der Baumasse des neuen Krankenhauses in drei selbstständige, quaderförmige Einzelbaukörper wird der Kleinteiligkeit der Umgebung Rechnung getragen und der bestehende Park in seinen Qualitäten nicht beeinträchtigt. Die Einzelbaukörper legen sich wie Finger in die Topographie und werden anhand der umliegenden Bestandsgebäude ausgerichtet. Zur St. Jürgener Straße sind lediglich die Köpfe der Einzelgebäude zu sehen, zwischen ihnen befinden sich in den oberen Geschossen lediglich funktional notwendige Verbindungsgänge, die aufgrund ihrer Materialisierung als verglaste, leicht gestaltete Bauteile den Blick in den dahinter liegenden Park erlauben.

Der Maßstäblichkeit der umgebenden Gebäude, insbesondere auf der St. Jürgener Str., wird neben der Ausrichtung der Baukörper auch durch deren Positionierung auf dem Grundstück Rechnung getragen. Das Krankenhaus wird ungefähr 35 – 40 m von der Straße zurückversetzt. Die nach Süden stark ansteigende Straße bewirkt einen Höhenunterschied zwischen Straßenniveau und Erdgeschoss von mehreren Metern, sodass die Höhe der Baukörper von bis zu 5 Geschossen von der Straße aus gesehen nahezu nicht zur Geltung kommt. Die Baumreihe an der St. Jürgener Straße wird einheitlich neu gestaltet. Der Baumbestand des Parks wird soweit möglich erhalten.

Auf der Parkseite rückt das Gebäude weitestmöglich von dem geschützten Parkbereich und dem Mühlenbach ab. Das Gelände wird über die schon bestehende Zufahrt der psychiatrischen Klinik nördlich des Baufelds erschlossen. Die entsprechende Zuwegung wird in ihrer Breite den neuen Bedürfnissen angepasst. Von hier gelangt man auf den gemeinsamen Vorplatz des neuen Krankenhauses und der Psychiatrie. Neben Außenflächen der Cafeteria und Fahrradstellplätze wird hier eine Vorfahrt für das Gebäudeensemble eingerichtet. Die Zuwegung erfolgt getrennt für Fußgänger und den motorisierten Individualverkehr. Der großzügige Haupteingang führt zu einer internen Magistrale, die die drei Baukörper erdgeschossig miteinander verbindet.

Den Baukörpern wird auf der Ostseite eine terrassierte Parkieranlage vorgelagert, die der Topographie des Geländes folgt. Über Treppen und Verbindungswege gelangt der Besucher direkt zum Haupteingang des Krankenhauses.

Im südlichen Bereich des Grundstücks wird die Liegendvorfahrt und die Anlieferzone über eine weitere Zuwegung auf das Gelände erschlossen. Im Bereich der Notfallaufnahme werden zusätzliche Besucherstellplätze angeordnet. Durch das abfällige Gelände kann auf der Parkseite direkt das Untergeschoss über einen Wirtschaftshof angedient werden. Der Wirt-

schaftshof wird gegenüber dem Parkniveau etwas abgesenkt und beschränkt dadurch nicht die Qualität des Parks.

Innerhalb des Krankenhauses werden die einzelnen Nutzungsbereiche klar verteilt. Die Patientenzimmer sowie die Privatklinik befinden sich in den oberen Geschossen. Im 1. OG werden Operationsbereiche, Intensivstation sowie Entbindung / Gynäkologie untergebracht, während sich im Erdgeschoss neben öffentlichen Nutzungen, wie der allgemein zugänglichen Cafeteria, die Notaufnahme und Behandlungsbereiche befinden.

3 Planinhalt und Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen des Plangebietes werden entsprechend ihrer vorgesehenen Nutzung gem. § 11 (2) BauNVO als Sondergebiet 'Klinikum' festgesetzt. Die Festsetzung der zulässigen Nutzungen erfolgt in Abstimmung mit dem Vorhabenträger und dient der konkreten Beschreibung des Vorhabens. Alle, in einem Schwerpunkt Krankenhaus üblichen Nutzungen werden hierüber abgedeckt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Sondergebiet durch die zulässige Grundfläche (GR) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundfläche von 10.000 m² sowie bis zu max. fünf Vollgeschossen orientiert sich einerseits an den Erfordernissen zur Schaffung einer umfassenden medizinischen Versorgung, andererseits an den städtebaulichen Erfordernissen, die dem landschaftssensiblen Standort gerecht werden müssen. Hierbei erfolgt eine gezielte Abstufung der zulässigen Geschossigkeiten innerhalb der Bauflächen. Dem Bebauungsplan liegt eine Konzeption für den Klinikneubau zugrunde, aus der sowohl die nutzungsspezifischen Anforderungen, als auch die geplanten Gebäudehöhen der zukünftigen Gebäude hervorgehen. Die darin angegebenen Gebäudehöhen werden als maximale Höhe über Normalnull (üNN) in den Bebauungsplan aufgenommen. Mit der definierten Gebäudehöhe - als Maximalmaß über Normalnull wird in Ergänzung zur Festsetzung über die Geschossigkeit die Gebäudehöhe eindeutig bestimmt. Speziell aus der Definition der Geschossigkeit gemäß Landesbauordnung ergeben sich Spielräume für die Höhenentwicklung, die städtebaulich nicht beabsichtigt sind und der landschaftssensiblen Situation nicht entsprechen würden.

Aufgrund der notwendigen Stellplatzanzahl und der begrenzten Grundstücksfläche im Innenstadtbereich ist eine Erhöhung der zulässigen Grundfläche für Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 19.500 m² erforderlich. Dies entspricht einer Nutzung von ca. 73,0 % der Sondergebietsfläche.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Innerhalb des Sondergebietes ist eine abweichende Bauweise zulässig, da das geplante Gebäude aufgrund der Funktionen länger als 50 m ist. Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu Nachbargrenzen ein.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt, die sich relativ eng an dem geplanten Baukörper orientieren. Dies dient vor allem dem städtebaulichen Ziel der Einbindung in den sensiblen Landschaftsraum und dem Denkmalschutz.

3.4 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt an die St.-Jürgener-Straße im Bereich der bestehenden Zufahrt zum Fachklinikum, die entsprechend der neuen Anforderungen ausgebaut wird. Von hier gelangt man auf den gemeinsamen Vorplatz des neuen Krankenhauses und der Psychiatrie. Neben Außenflächen der Cafeteria und Fahrradstellplätze wird hier eine Vorfahrt für das Gebäudeensemble eingerichtet. Die Zuwegung erfolgt getrennt für Fußgänger und den motorisierten Individualverkehr. Den Baukörpern wird auf der Ostseite eine Parkieranlage mit 2 Ebenen vorgelagert, die der Topographie des Geländes folgt. Über Treppen und Verbindungswege gelangt der Besucher direkt zum Haupteingang des Krankenhauses.

Im südlichen Bereich des Grundstücks wird die Liegendvorfahrt und die Anlieferzone über eine weitere Zuwegung auf das Gelände erschlossen. Im Bereich der Notfallaufnahme werden zusätzliche Besucherstellplätze angeordnet. Durch das abfällige Gelände kann auf der Parkseite direkt das Untergeschoss über einen Wirtschaftshof angedient werden.

Bezüglich der verkehrlichen Erschließung wurde eine verkehrstechnische Stellungnahme durch das Ingenieurbüro Masuch & Olbrisch erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die durch den Klinikneubau zu erwartenden Neuverkehre im vorhandenen Straßennetz ohne Um- und Ausbaumaßnahmen leistungsgerecht abgewickelt werden können.

Der Stellplatzbedarf ergibt sich aus der Verwaltungsvorschrift zu § 55 LBO (Stellplatzerlass) in der Fassung vom 17.07.2000. Hiernach sind bei Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung je 3 - 4 Betten 1 Stellplatz und je 30 - 50 Betten 1 Fahrradstellplatz herzustellen.

Der Bedarf an Stellplätzen ist in Anlehnung an den o.g. Stellplatzerlass mit mind. 135 Pkw-Stellplätzen und 15 Fahrradstellplätzen ermittelt. Derzeit sind im Bereich der Parkpalette ca. 208 Pkw-Stellplätze projektiert.

3.5 Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes werden soweit wie möglich die vorhandenen Leitungen verwendet.

3.5.1 Wasserversorgung

Das Sondergebiet wird in Abstimmung mit dem Versorgungsträger an das Versorgungsnetz der Schleswiger Stadtwerke angeschlossen.

3.5.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser wird über ein getrenntes Kanalsystem erfasst und in Abstimmung mit dem Versorgungsträger durch das vorhandene Leitungssystem dem Klärwerk in Schleswig zugeführt. Für die Herstellung eines neuen Schmutzwasserkanals müsste der Mühlenbach gedükert werden, sofern die vorhandenen Kanäle nach der Vermessung tatsächlich zu kleine Nennweiten aufweisen.

Das anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der Bodengegebenheiten nicht vor Ort versickert werden. Daher wird das Regenwasser gesammelt und dem westlich verlaufenden Mühlenbach zugeführt. Die Richtlinien für die hydraulische Berechnung von Schmutz-, Regen- und Mischwasserkanälen (ATV-Arbeitsblatt 118) und die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation werden beachtet. Entsprechend einer Vorabstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg ist die Einleitmenge der Neubebauung auf 10 l/s zu begrenzen.

3.5.3 Elektrizitätsversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird in Abstimmung mit dem Versorgungsträger über das Netz der Schleswiger Stadtwerke sichergestellt.

3.5.4 Erdgas- bzw. Fernwärmeversorgung

Die Erdgas- bzw. Fernwärmeversorgung erfolgt in Abstimmung mit dem Versorgungsträger durch Anschluss an das Netz der Schleswiger Stadtwerke.

3.5.5 Feuerlöscheinrichtungen

Die Stadt verfügt über eine Freiwillige Feuerwehr. In Abstimmung mit der Feuerwehr wird im Plangebiet eine ausreichende Wasserversorgung mit Löschwasser sichergestellt.

3.5.6 Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr und ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Schleswig-Flensburg geregelt.

3.6 Immissionsschutz

Nach der Ausweisung im Flächennutzungsplan schließen im Osten und im Süden jeweils Wohnbauflächen an. Die Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen wurde über ein lärmtechnisches Gutachten durch das Ing.-Büro Graner Ingenieure GmbH aus Leipzig untersucht. Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden an den Wohngebäuden eingehalten. Das Spitzenpegelkriterium wird ebenfalls eingehalten.

Die Hauptimmissionen an den Wohnhäusern werden durch die Parkplätze verursacht. Die Störf Wirkung ist tatsächlich aber sehr gering. Die Geräuschbelastung durch den bereits vorhandenen Verkehr auf der St. Jürgener Straße ist deutlich höher.

Der Wirtschaftshof ist so gelegen, dass keine merklichen Immissionen an den Wohngebäuden auftreten.

Bezüglich des Krankenhausgebäudes werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm zum Teil deutlich überschritten.

Die Hauptimmissionen werden von den Parkplätzen (auf der Ostseite) und dem Wirtschaftshof (auf der Westseite) verursacht. Die Überschreitungen der Immissionsrichtwerte sind betriebsbedingt und durch technische oder organisatorische Maßnahmen nicht zu verhindern.

Die Grenzwerte nach TA Lärm sind so niedrig, dass eine Einhaltung nur durch sehr große Entfernungen der Parkplätze und des Wirtschaftshofes von den Krankenhausgebäuden möglich wäre. Eine ähnliche Situation ist in fast allen Krankenhäusern gegeben. Den Zulassungsbehörden ist das bekannt, die Überschreitungen der Grenzwerte der TA Lärm werden deshalb toleriert.

Im Sinne der TA Lärm sind Beeinträchtigungen durch Lärm jedoch durch andere Maßnahmen zu verhindern. Letztendlich ist der Innenpegel in den Bettenzimmern maßgeblich. Durch passive Maßnahmen (Schallschutzfenster, s. Entwurfsplanung zur Bauakustik) werden die Innenpegel soweit reduziert, dass keine unzumutbare Beeinträchtigung der Patienten stattfindet. Die Lüftungsanlage in den Bettenzimmern ist zudem so ausgelegt, dass ein Öffnen oder Ankippen der Fenster nicht erforderlich ist, um einen ausreichenden Luftwechsel zu ermöglichen.

Davon abgesehen sind die Pegel nicht wirklich hoch. Zumindest auf der Ostseite sind die Verkehrslärm-Pegel durch die vorhandene St. Jürgener Straße deutlich höher (ca. 60 bis 63 dB(A)) als die Immissionen durch die neuen Parkplätze. Rein formal spielt das allerdings für die Anforderung nach TA Lärm keine Rolle, zur Beurteilung der tatsächlichen Störf Wirkung ist der Vergleich aber sinnvoll.

Zusätzlicher Verkehrslärm (durch den Betrieb des Parkplatzes) auf öffentlichen Straßen ist getrennt von der Geräuschentwicklung des Parkplatzes selber zu betrachten.

Die Pegel durch Verkehrslärm erhöhen sich durch den zusätzlichen Verkehr um weniger als 3 dB (Ausgangsverkehr ist lauter als zusätzlicher Verkehr), eine Betrachtung ist nicht erforderlich.

3.7 Altlasten

Altlasten sind der Stadt Schleswig innerhalb des Plangebietes derzeit nicht bekannt.

3.8 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich die einfachen Baudenkmale Nr. 11000, 11001 und 11002. Hierbei handelt es sich um die Häuser 15, 16 und 17 des ehemaligen Landeskrankenhauses. Diese Gebäude müssen dem geplanten Neubau weichen. Die Abbruchgenehmigungen hierfür liegen bereits teilweise vor.

Weiterhin steht die Parkanlage (im westlichen Teil des Plangebietes) gemäß § 5 Abs 2 DSchG als (einfaches) Gartendenkmal unter Schutz. In der Planzeichnung ist das Garten-

denkmal gekennzeichnet. Der Neubau ragt nur wenige Meter in den Bereich des Gartendenkmales hinein. Der prägende Baumbestand innerhalb des Denkmalbereiches bleibt nahezu vollständig erhalten. Eingegriffen wird nur in Bereiche, die bereits durch bauliche Anlagen 'vorbelastet' sind. Insofern geht die Stadt Schleswig davon aus, dass die Neubauplanung in Bezug auf das Gartendenkmal verträglich ist.

In der direkten Umgebung des Planungsbereiches befindet sich mit der Siedlung Dr.-Kirchhoff-Platz ein Kulturdenkmal, das nach § 5 Abs. 1 DSchG in das Denkmalsbuch eingetragen ist. Das südliche Hauptgebäude rückt ca. 5 m näher an die denkmalgeschützte Siedlung heran, als das bestehende Haus 16. Der Neubau wird in diesem Bereich (bei Ausnutzung aller 5 zulässigen Vollgeschosse) ca. 2,5 m höher werden, als der vorhandene Baukörper. Wenn zunächst nur 4 Vollgeschosse errichtet werden, ist das neue Gebäude ca. 1,0 m niedriger als das Bestandsgebäude. Der Abstand zwischen Neubau und dem am nördlichsten gelegenen Haus der Siedlung beträgt ca. 40 m. Der vorhandene, abschirmende Gehölzbestand bleibt überwiegend erhalten. Vorhandene Lücken werden durch neue Anpflanzungen geschlossen. Für den westlichen Teil der Siedlung ergibt sich durch den Abriss des Hauses 17 im Südwesten des Plangebietes eine Verbesserung gegenüber der derzeitigen Situation.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

3.9 Grünordnung

Da der Bebauungsplan Nr. 9 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird gem. § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich.

Gegenüber den ersten Vorentwurfplänen konnte ein signifikant besserer Erhalt von Großgehölzen erreicht werden. Durch die Verkleinerung der Stellplatzanlage bleiben v.a. westlich und nordwestlich des Bauteiles A insgesamt 10 Gehölze mit Stammdurchmessern zwischen 0,60 m und 1,00 m sowie einem Kronendurchmesser von bis zu 22 m erhalten. Als Ersatz für die nicht zu erhaltenden Gehölze sind insgesamt ca. 25 neue Laubbäume v.a. entlang der St. Jürgener Straße und im Bereich der Stellplätze vorgesehen. Die neuen Bäume werden zusammen mit den zu erhaltenden Gehölzen eine intensive Eingrünung des Klinikneubaus in das Ortsbild sicherstellen.

3.10 Artenschutz

Die SCHLEI-Klinikum Schleswig MLK GmbH plant die Verlegung des Allgemeinkrankenhauses vom bisherigen Standort in der Stadtmitte in einen Neubau an der St. Jürgener Straße in Schleswig mit ca. 400 Betten. Dies erfordert den Abriss von mehreren Bestandsgebäuden

sowie die Rodung von einzelnen Bäumen. Zur Schaffung des Baurechts wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 9 aufgestellt.

Das vorliegende Gutachten befasst sich mit der gesetzlichen Verpflichtung der Prüfung des Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Hierbei wird eine fachliche Beurteilung vorgenommen, ob in Folge der Umsetzung des Vorhabens möglicherweise artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten betroffen sein können. Die naturschutzfachliche Beurteilung basiert auf den Kartierungen der Brutvögel und Fledermäuse in 2012 sowie der Auswertung verfügbarer Daten des LLUR über bekannte Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten im Umfeld.

Nach den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG ist es verboten, besonders geschützte Tiere und Pflanzen zu töten-, verletzen oder zu stören, bzw. ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei dem vorliegenden Vorhaben gelten zudem die Verbote gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG nur für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. für die europäischen Vogelarten. Die Arten des Anhangs IV umfassen u.a. die Gruppe der Fledermäuse, mehrere Amphibien-, Reptilien- und Insektenarten.

Im Folgenden wird mittels der vorliegenden Untersuchungsergebnisse geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten, artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit werden alle relevanten Wirkfaktoren in Folge des Krankenhausneubaus einbezogen. Eine vertiefende Prüfung ist erst dann erforderlich, wenn in der Vorprüfung artenschutzrechtliche Konflikte nicht plausibel ausgeschlossen werden können.

Die Prüfung der Verbotstatbestände gilt nicht für die national besonders geschützten Arten. Hier gilt die Regelung des allgemeinen Artenschutzes nach § 39 Abs. 1 BNatSchG, die besagt, dass es verboten ist, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Lebensstätten nicht ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Der Artenschutzbericht kommt zu folgendem Fazit:

Im vorliegenden Artenschutzbericht wird eine Einschätzung der Betroffenheit relevanter Arten in Folge des Neubaus des SCHLEI-Klinikums an der St. Jürgener Straße in Schleswig vorgenommen. Das vorliegende Gutachten befasst sich mit der gesetzlichen Verpflichtung der Prüfung des Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Hierbei wird eine fachliche Beurteilung vorgenommen, ob in Folge der Umsetzung des Vorhabens artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten betroffen sein können. Die naturschutzfachliche Beurteilung basiert auf den Kartierungen der Brutvögel und Fledermäuse in 2012 durch das Kieler Institut für Landschaftsökologie, sowie der Auswertung verfügbarer Daten der LLUR und anderer Untersuchungen.

Die faunistischen Erfassungen Vorort ergaben, dass die zum Abriss vorgesehenen Gebäude und mehrere zu rodende Bäume als Quartiere für Fledermäuse geeignet sind. Es wurden in den Häusern Spuren einer Besiedlung einzelner Tiere nachgewiesen. Größere Ansammlungen von Fledermäusen, insbesondere zur Bildung von sogenannten Wochenstuben, konnten jedoch nicht festgestellt werden. Dennoch werden die Gebäude von Fledermäusen zeitweise als Tagesverstecke aufgesucht. Insbesondere wurde eine mögliche Nutzung als Paarungsquartier für Zwerg- und Rauhautfledermäuse beobachtet.

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen im Sinne § 44 (1) in Verbindung mit § 44 (5) muss im Vorfeld dafür gesorgt werden, dass sich in der Zeit des geplanten Abbruchs der Gebäude und der Rodung der Bäume keine Fledermäuse darin befinden ist. Dies erfolgt mittels Schließung der Einflugöffnungen, bevor die Fledermäuse im Frühjahr ihre Quartiere beziehen. Zur Aufwertung der Lebensraumsituation der Fledermäuse sind Fledermauskästen an bestehende Häuserfassaden bzw. an Bäumen in der unmittelbaren Nähe (max. 100 m) anzubringen. Die Maßnahme sollte vor dem Verlust des Quartierbestandes wirksam sein. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) für die Fledermäuse sind unter Beachtung der benannten Vermeidungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Bei den Vogelarten sind nach dem vorliegenden Erkenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände betroffen. Im Plangebiet kommen ausschließlich ungefährdete und verbreitete Arten vor, die bei Wegfall ihrer Brutstätten genügende Möglichkeiten für Ausweichstandorte haben. Die betrifft insbesondere auch die Saatkrähen, die ca. 10 bis 12 Nester auf den zu rodenden Bäumen angelegt haben, da sich in der näheren Umgebung eine große Kolonie befindet. Eine Betroffenheit der artenschutzrechtlich relevanten Vogelarten in Folge des Abrisses der Gebäude und der Rodungen ist unter Beachtung der Brutzeiten zu vermeiden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für Vögel sind nach dem vorliegenden Erkenntnisstand nicht notwendig.

Insgesamt betrachtet sind in Folge des geplanten Neubaus keine erheblichen Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten feststellbar. Die ökologischen Funktionen der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermaus- und Vogelarten bleiben unter Beachtung von spezifischen Vermeidungsmaßnahmen weiterhin erfüllt.

4 Flächenverteilung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 32.030 m² mit folgender Unterteilung:

Sondergebiet Klinik	ca. 26.610 m ²
Grünflächen	ca. 5.065 m ²
Verkehrsflächen	ca. 355 m ²

5 Kosten

Der Stadt Schleswig entstehen durch die Umsetzung der Planungsinhalte keine Kosten. Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB geschlossen.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Ratsversammlung Schleswig am 10.09.2012 gebilligt.

Schleswig, den 11.08.2015

- Der Bürgermeister -